

Входящий №	176
Дата	12.12.2018
Подпись	<i>Ерохин</i>

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Борисенко, д. № 100/а

г. Владивосток

05 декабря 2018 года

Инициатор собрания: Ерохин Глеб Викторович, проживающий г. Владивосток, ул. Борисенко д. 100/а кв. № 42 (свидетельство о государственной регистрации права 25- АВ № 225848 от 18.04.2014 г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании (очное): «20» ноября 2018 года.

Время проведения Собрания: с 18:00 часов до 19:00 часов.

Место проведения Собрания: двор дома МКД № 100/а по улице Борисенко.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 3696,0 кв. м.

Также, собственники помещений многоквартирного дома, приняли участие в общем собрании путем **заочного голосования** в порядке ст. 47 Жилищного кодекса РФ, которое проводилось в период с 19:00 ч. «20» ноября 2018 года по «05» декабря 2018 года.

Решение (бюллетени) по вопросам повестки поставленным на голосование переданы до 20.00 часов «05» декабря 2018 года в кв. № 42, дом № 100/а по ул. Борисенко.

Повестка общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в составе:

Председатель собрания – Ерохин Глеб Викторович (кв. № 42),

Секретарь собрания - Абашкина Любовь Александровна (кв. № 2),

Председатель счетной комиссии – Корнеева Ирина Васильевна (кв. № 10)

Член счетной комиссии – Павлов Георгий Михайлович (кв. № 25),

2. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

3. О признании неудовлетворительной деятельности ООО УК «Жилищные услуги» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО УК «Жилищные услуги» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. серия 025 № 000033).

6. О поручении избранной управляющей организации функции управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с 01.03.2019 г.

7. Об утверждении существенных условий проекта договора управления многоквартирным домом.

8. Об утверждении размера платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья:

- услуги по управлению многоквартирным домом (10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) – 2,60 рублей за 1 кв.м.;
- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 15,77 рублей за 1 кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 7,88 рублей за 1 кв. м;
- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в размере, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края

9. Определение порядка оплаты коммунальных услуг: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации** в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖКРФ, абз.2 п. 44 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления многоквартирным доме.

10. О распределении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяемые исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, пропорционально между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

11. Об определении места хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

12. О поручении гражданину РФ – Ерохину Глебу Викторовичу, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО УК «Жилищные услуги» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 05 ноября 2018 г. по 09 ноября 2018 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 05.11.2018 г., Акт № 2 от 09.11.2018 г. Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 20.11.2018г. по 05.12.2018г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 100/а по ул. Борисенко (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 62 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **1970,4 кв. м.**, что составляет **53,3 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г.Владивостока по доверенности № 1-3/5 от 12.01.2015г. Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **233,1кв.м.**, что составляет **6,30%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (*Протокол №1 подсчета решений от 05.12.2018г.*).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **1725,6 кв.м.**, что составляет **46,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам, поставленным в повестку общего собрания собственников помещений в МКД, имеется.

Итоги очно-заочного голосования:

Голосовали собственники (1970,4 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

Решили: Избрать рабочий орган общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в составе:

Председатель собрания – Ерохин Глеб Викторович (кв. № 42),

Секретарь собрания - Абашкина Любовь Александровна (кв. № 2),

Председатель счетной комиссии – Корнеева Ирина Васильевна (кв. № 10)

Член счетной комиссии – Павлов Георгий Михайлович (кв. № 25),

За – 1915,9 (кв.м.) голосов 97,24 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 54,5 (кв.м.) голосов 2,76 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по первому вопросу повестки принято.

2. По второму вопросу повестки:

Решили: Подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

За – 1970,4 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%.

По второму вопросу решение принято единогласно.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по второму вопросу повестки принято.

3. По третьему вопросу повестки:

Решили: Признать неудовлетворительной деятельность ООО УК «Жилищные услуги» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 1656,2 (кв.м.) голосов 84,14 %;

Против – 54,5 (кв.м.) голосов 2,76%;

Воздержалось – 259,7(кв.м.) голосов 13,1%.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по третьему вопросу повестки принято.

4. По четвертому вопросу повестки:

Решили: В одностороннем порядке отказаться от договора управления МКД с ООО УК «Жилищные услуги» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 1589,0 (кв.м.) голосов 80,3 %;

Против – 81,1 (кв.м.) голосов 4,2%;

Воздержалось – 300,3 (кв.м.) голосов 15,3 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по четвертому вопросу повестки принято.

5. По пятому вопросу повестки:

Решили: Избрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. серия 025 № 000033).

По пятому вопросу голосовали:

За – 1589,0 (кв.м.) голосов 80,3 %;

Против – 81,1 (кв.м.) голосов 4,2%;

Воздержалось – 300,3 (кв.м.) голосов 15,3 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по пятому вопросу повестки принято.

6. По шестому вопросу повестки:

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные технологии» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.03.2019 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 1589,0 (кв.м.) голосов 80,3 %;

Против – 81,1 (кв.м.) голосов 4,2 %;

Воздержалось – 300,3(кв.м.) голосов 15,3 %.

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по шестому вопросу повестки принято.

7. По седьмому вопросу повестки:

Решили: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом.

По седьмому вопросу голосовали:

За – 1656,2 (кв.м.) голосов 84,14%;

Против – 54,5 (кв.м.) голосов 2,76%;

Воздержалось – 259,4 (кв.м.) голосов 13,1 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по седьмому вопросу повестки принято.

8. По восьмому вопросу повестки:

Решили: Утвердить размер платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья:

- услуги по управлению многоквартирным домом (10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) – 2,60 рублей за 1 кв.м.;
- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 15,77 рублей за 1 кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 7,88 рублей за 1 кв. м;
- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в размере, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края

По восьмому вопросу голосовали:

За – 1682,8 (кв.м.) голосов 85,44 %;

Против – 54,5 (кв.м.) голосов 2,76%;

Воздержалось – 233,1(кв.м.) голосов 11,8 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по восьмому вопросу повестки принято.

9. По девятому вопросу повестки

Решили: Определить порядок оплаты коммунальных услуг: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖК РФ, абз.2 п. 44 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления многоквартирным доме.**

По девятому вопросу голосовали:

За – 1737,3 (кв.м.) голосов 88,2 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 233,1 (кв.м.) голосов 11,8%.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по девятому вопросу повестки принято.

10. По десятому вопросу повестки:

Решили: Распределить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяемые исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, пропорционально между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

По десятому вопросу голосовали:

За – 1737,3 (кв.м.) голосов 88,2 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 233,1 (кв.м.) голосов 11,8 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по десятому вопросу повестки принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Решили: Определить место хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 1589,0 (кв.м.) голосов 80,7 %;

Против – 121,7(кв.м.) голосов 6,2 %;

Воздержалось – 259,7 (кв.м.) голосов 13,1%.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по одиннадцатому вопросу повестки принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Решили: Поручить гражданину РФ – Ерохину Глебу Викторовичу, уведомить органы местного самоуправления, Государственную жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО УК «Жилищные услуги» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 1682,8 (кв.м.) голосов 85,4 %;

Против – 54,5 (кв.м.) голосов 2,76 %;

Воздержалось – 233,1 (кв.м.) голосов 11,8 %.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по двенадцатому вопросу повестки принято.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Дата составления протокола собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме **очно-заочного** голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании 10.12..2018г.

Председатель собрания – Ерохин Глеб Викторович (кв. № 42), _____

Секретарь собрания - Абашкина Любовь Александровна (кв. № 2), _____

Председатель счетной комиссии – Корнеева Ирина Васильевна (кв. № 10) _____

Член счетной комиссии – Павлов Георгий Михайлович (кв. № 25), _____